Metrostav Development a.s.
Koželužská 2450/4 180 00 Praha 8, Libeň
Telefon 266 017 011
E-mail info@metrostavdevelopment.cz
IČ 28440412 **DIČ** CZ28440412
Společnost je zapsána v OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 14524
Bank. spojení Komerční banka
č. účtu 43-2702020267/0100

Obyvatelům ulice Pod Krocínkou

dotčeným stavebním záměrem *Revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru*
(dále jen „stavební záměr“ nebo „projekt“)

29.04.2026, v Praze

Věc: Informace o probíhajícím řízení o povolení stavebního záměru a veřejný příslib investora

Vážení sousedé,

dovolujeme si Vás oslovit v souvislosti s probíhajícím řízením o povolení stavebního záměru *Revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru* a poskytnout Vám přehlednou informaci o jeho aktuálním stavu, jakož i o krocích, které investor vnímá jako smysluplné pro další soužití projektu s jeho okolím.

1. Historie projektu a jeho koncepční schválení

Koncepce projektu byla zpracována v letech 2019–2020 a v roce 2020 byla otevřeně představena sousedské veřejnosti v rámci participativního procesu. Průběh participace i podoba návrhu jsou dlouhodobě dostupné na webových stránkách projektu: www.freyuvcukrovar.cz.

Ačkoli v rámci participace nebyly ze strany místních obyvatel vzneseny zásadní připomínky ke koncepci záměru, prošel projekt v následujících letech opakovaným přezkumem na základě podaných odvolání – jak v rámci správního řízení, tak následně i v soudním přezkumu.

Zásadní parametry projektu, zejména:

- urbanistické a hmotové řešení,
- výškové uspořádání staveb,
- odstupové vzdálenosti,
- architektonická koncepce,

byly opakovaně posouzeny příslušnými správními orgány, potvrzeny v odvolacích řízeních a následně obstály i v soudním přezkumu.

Tyto koncepční parametry, které byly veřejně prezentovány již v roce 2020, **nebyly od té doby měněny a jsou v současnosti pravomocně schváleny**. Nejsou proto předmětem nynějšího řízení o povolení stavebního záměru.

Současné řízení se týká již pouze **technického řešení staveb, podmínek jejich realizace a souladu s obecnými stavebními předpisy a normami**, nikoli základní koncepce projektu.

2. Setkání dne 9. 3. 2026 a další komunikace

Dne 9. 3. 2026 proběhlo setkání zástupců investora se zástupci sousedské veřejnosti v lokalitě Krocínka. Na setkání zazněla řada konkrétních podnětů, mimo jiné:

- požadavek na přímé kontakty na odpovědné osoby,
- potřeba průběžné informovanosti o výstavbě,
- náměty na zlepšení kvality veřejného prostoru v okolí.

Na základě zápisu témat (pořízeného paní Ing. Danou Balcarovou) investor připravil stanoviska k jednotlivým bodům a současně znovu aktivoval sekci **Aktuality** na webových stránkách projektu:
https://freyuvcukrovar.cz/aktuality/

Zde jsou nyní veřejně dostupné:

- záznam ze setkání,
- kontaktní údaje na odpovědné osoby za realizaci projektu.

Tato platforma bude nadále sloužit jako komunikační kanál investora směrem k veřejnosti.

3. Veřejný příslib investora a základní východiska

V rámci setkání zazněla také legitimní přání sousedů směřujících ke zlepšení kvality života v okolí projektu. Řada těchto podnětů však již přesahuje rozsah povinností investora vyplývajících ze stavebního záměru.

Investor na setkání otevřeně deklaroval, že jeho prioritou je nyní dokončení povolovacích procesů bez dalšího prodlužování, které v minulosti vedlo k významným časovým prodlevám a mimořádným finančním nákladům, aniž by dosavadní odvolání byla shledána důvodnými.

Další časové posuny mají dopad nejen na ekonomiku projektu, ale i na:

- prodloužení období stavebních prací,
- dobu, po kterou je okolí vystaveno stavební zátěži.

V tomto kontextu považujeme za racionální a oboustranně výhodné hledat řešení založené na toleranci projektu v jeho již schválené podobě a současně na dobrovolných, nadstandardních krocích investora směrem k bezprostřednímu okolí.

4. Konkrétní opatření realizovaná nad rámec povinností investora

V případě, že **nedojde k žádnému podání odvolání** proti rozhodnutí o povolení záměru, a povolení nabude právní moci, investor dává **veřejný příslib**, že na své náklady zajistí realizaci následujících opatření:

a) **Obnova povrchů ulice Pod Krocínkou**

Nad rámec projektové dokumentace obnovíme povrchy ulice Pod Krocínkou až k vyústění nově budované pěší cesty propojující Krocínku směrem k ulici Ke Klíčovu. (na situačním výkresu označeno bodem „A“).

b) **Oprava východního schodiště**

Zajistíme opravu východního schodiště propojujícího ulici Pod Krocínkou s ulicí Nad Klíčovem
(bod „B“).

c) **Doplnění chodníku v ulici Nad Klíčovem**

V ulici Nad Klíčovem v úseku cca 50 m vybudujeme chybějící chodník, čímž vznikne souvislá pěší bezbariérová trasa z ulice Pod Krocínkou do ulice Ke Klíčovu.
(bod „C“).

d) **Koordinace pokládky optického vedení**

Oslovíme hlavní poskytovatele internetového připojení s nabídkou koordinované pokládky optického kabelu při opravě ulice Pod Krocínkou.
(bod „D“).

e) **Úprava polohy lampy veřejného osvětlení**

Ve spolupráci s THMP projednáme možnost změny polohy lampy veřejného osvětlení před objektem Pod Krocínkou 693/41.
(bod „E“).

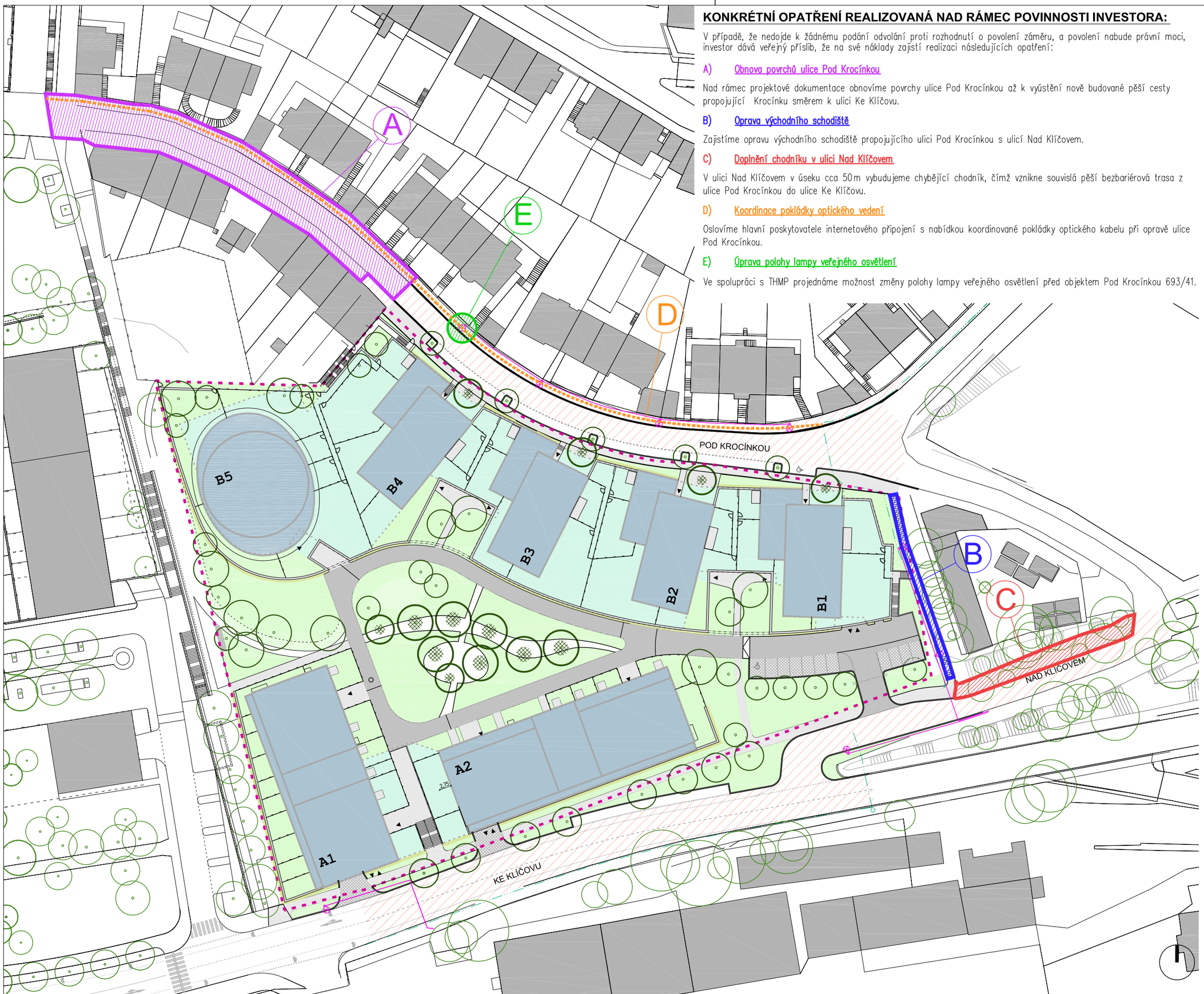
Uvedená opatření budou realizována na náklady investora (u bodu d) v případě zájmu na náklady příslušného vlastníka sítě), za předpokladu získání nezbytných souhlasů vlastníků dotčených pozemků a správců technické infrastruktury.

Závěrem bychom rádi zdůraznili, že cílem investora není konfrontace, ale korektní sousedská spolupráce a snaha o to, aby realizace projektu proběhla v co nejkratším čase a s maximálními pozitivními dopady na své okolí.

S úctou

Za Metrostav Development a.s.

……		……
Ing. Ondřej Buršík	a	Ing. Petr Štyler
Předseda představenstva		*Člen představenstva*



KONKRÉTNÍ OPATŘENÍ REALIZOVANÁ NAD RÁMEC POVINNOSTI INVESTORA:

V případě, že nedojde k žádnému podání odvolání proti rozhodnutí o povolení záměru, a povolení nabude právní moci, investor dává veřejný příslib, že na své náklady zajistí realizaci následujících opatření:

A) Obnova povrchů ulice Pod Krocínkou

Nad rámec projektové dokumentace obnovíme povrchy ulice Pod Krocínkou až k vyústění nově budované pěší cesty propojující Krocínku směrem k ulici Ke Klíčovu.

B) Oprava východního schodiště

Zajistíme opravu východního schodiště propojujícího ulici Pod Krocínkou s ulicí Nad Klíčovem.

C) Doplnění chodníku v ulici Nad Klíčovem

V ulici Nad Klíčovem v úseku cca 50 m vybudujeme chybějící chodník, čímž vznikne souvislá pěší bezbariérová trasa z ulice Pod Krocínkou do ulice Ke Klíčovu.

D) Koordinace pokládky optického vedení

Oslovíme hlavní poskytovatele internetového připojení s nabídkou koordinované pokládky optického kabelu při opravě ulice Pod Krocínkou.

E) Úprava polohy lampy veřejného osvětlení

Ve spolupráci s THMP projednáme možnost změny polohy lampy veřejného osvětlení před objektem Pod Krocínkou 693/41.

PROJEKT
Revitalizace území bývalého FREYOVA CUKROVARU

ČÍSLO PROJEKTU
22101

INVESTOR
Rezident Park 4 s.r.o.
Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČ: 057 69 515

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
City Work s.r.o.
Na Baště Sv. Jiří 258/7, Praha 6
tel. 775 147 194

HLAVNÍ PROJEKTANT
Ing. arch. MgA. Juraj Sonlajtner

A ± 0,00 = 222,40 m n.m. BALT p.v.
B ± 0,00 = 227,90 m n.m. BALT p.v.

STUPEŇ PROJEKTU
DOKUMENTACE PRO ZADÁNÍ STAVBY

ČÁST DOKUMENTACE
C - SITUAČNÍ VÝKRESY

ODDÍL DOKUMENTACE
-

PODODDÍL DOKUMENTACE
-

ZPRACOVATEL ČÁSTI
City Work s.r.o.
Na Baště Sv. Jiří 258/7, Praha 6
tel. 775 147 194

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
Ing. arch. MgA. Juraj Sonlajtner

VYPRACOVAL
Ing. arch. Tomáš Olša

AUTORIZACE

VÝKRES
SITUACE - PŘISLÍBENÝCH ÚPRAV

ČÍSLO VÝKRESU

MĚŘÍTKO	FORMÁT	DATUM
1:800	2 x A4	27.04.2026

PARÉ